



ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๔๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง การโอนหรือเปลี่ยนแปลงรายการทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือหลักประกันสำหรับธุรกรรมที่รับโอนกิจการ
มาจากบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓

ด้วยพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓ ได้ประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๗ ตอนที่ ๗๕ ก วันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๓ โดยมีเหตุผลในการประกาศใช้
คือ เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทย มีการอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์
เป็นหลักทรัพย์ได้เอง ดังนั้น เพื่อไม่ให้เป็นการประกอบธุรกิจแข่งขันกับเอกชน รัฐจึงไม่จำเป็นต้องมีบริษัท
ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ไว้เป็นการเฉพาะ จึงได้มีการตราเป็นพระราชบัญญัติ
ยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๓

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว การโอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน และภาระผูกพัน
ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)
ให้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๖๓ พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะจดทะเบียนในประเภท “โอนตามกฎหมาย (ตามมาตรา ๖
แห่งพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓)” และกรณีโอนสิทธิต่าง ๆ
ให้ปรับตามประเภทการจดทะเบียนนั้น ๆ เช่น ประเภท “โอนบุริมสิทธิตามกฎหมาย (ตามมาตรา ๖
แห่งพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓)” หรือประเภท “โอนสิทธิ
การรับจ้างตามกฎหมาย (ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๖๓)” แล้วแต่กรณี ซึ่งถือว่าเป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ จึงต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอน
หรือเปลี่ยนแปลงรายการทางทะเบียน แปลงละ ๕๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (๗)

สำหรับค่าธรรมเนียม มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๖๓ บัญญัติว่า “ให้ รอส. ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการโอนหรือเปลี่ยนแปลง
รายการทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือหลักประกันสำหรับธุรกรรมที่รับโอนกิจการมาจาก บตท.” ในทางกฎหมาย

/ถือว่า...

ถือว่า บตท. ได้ยุบเลิกและสิ้นสภาพความเป็นนิติบุคคลไปแล้ว ค่าธรรมเนียมในการโอนหรือเปลี่ยนแปลง
รายการทางทะเบียนของทรัพย์สินและหลักประกันของ บตท. กับ ธอส. จึงอยู่ในความรับผิดชอบของ ธอส.
เมื่อ ธอส. เป็นผู้รับภาระในการเสียค่าธรรมเนียมทั้งหมด ธอส. จึงได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม ตามมาตรา ๙
แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระราชบัญญัติ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๖๓ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พ.ศ. ๒๕๖๓

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ

พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เป็นปีที่ ๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

โดยที่เป็นการสมควรยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอม

ของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรอง
สินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓”

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๒^๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

นุเบกษาเป็นต้นไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒) พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. ๒๕๖๐

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

“บทท.” หมายความว่า บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วย

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

“ธอส.” หมายความว่า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคาร

อาคารสงเคราะห์

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕ ให้ บตท. ยังคงตั้งอยู่ตราบเท่าเวลาที่จำเป็นเพื่อดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้หรือดำเนินการอื่นใดที่ค้างอยู่ให้แล้วเสร็จ แต่ไม่เกินสองร้อยเจ็ดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๖ ให้โอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน และภาระผูกพันของ บตท. ให้แก่ ธอส. นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๗ การโอนสิทธิเรียกร้องของ บตท. ให้แก่ ธอส. ไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ตามมาตรา ๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ไม่กระทบกระเทือนสิทธิของลูกหนี้ที่จะยกข้อต่อสู้ตามมาตรา ๓๐๘ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๘ ถ้ามีการฟ้องร้องบังคับตามสิทธิเรียกร้องเป็นคดีอยู่ในศาล ให้ ธอส. เข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความแทน บตท. ในคดีดังกล่าว และในกรณีที่ศาลได้มีคำพิพากษาบังคับตามสิทธิเรียกร้องนั้นแล้ว ก็ให้เข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษานั้น

มาตรา ๙ ให้ ธอส. ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการโอนหรือเปลี่ยนแปลงรายการทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือหลักประกันสำหรับธุรกรรมที่รับโอนกิจการมาจาก บตท.

มาตรา ๑๐ ให้พนักงาน บตท. ที่ประสงค์จะไปปฏิบัติงานกับ ธอส. แสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อผู้บังคับบัญชาภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ โดยการพ้นจากตำแหน่งของพนักงาน บตท. มิให้ถือว่าเป็นการออกจากงานเพราะเลิกจ้าง

ให้ ธอส. รับโอนพนักงาน บตท. ตามวรรคหนึ่ง มาดำรงตำแหน่งที่เหมาะสมกับความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของพนักงานแต่ละคน โดยให้ได้รับเงินเดือนไม่ต่ำกว่าที่ได้รับอยู่เดิม และได้รับสิทธิประโยชน์ไม่น้อยกว่าพนักงาน ธอส. ในตำแหน่งลักษณะเดียวกันหรือเทียบเท่า และให้นับระยะเวลาทำงานใน บตท. เป็นระยะเวลาในการทำงานใน ธอส. ด้วย

มาตรา ๑๑ พนักงาน บตท. ที่ไม่แสดงความจำนงที่จะไปปฏิบัติงานกับ ธอส. ตามมาตรา ๑๐ วรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการออกจากงานเพราะเลิกจ้างโดยมิใช่ความผิดของพนักงาน

มาตรา ๑๒ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากปัจจุบันธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ได้เอง ดังนั้น เพื่อให้ไม่ให้เป็นการประกอบธุรกิจแข่งขันกับเอกชน รัฐจึงไม่จำเป็นต้องมีบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ไว้เป็นการเฉพาะ สมควรยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและโอนกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน และภาระผูกพันของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการธุรกรรมที่เหลืออยู่ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่อไป จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พัชรภรณ์/จัดทำ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๒๔ กันยายน ๒๕๖๓

สุภาพิพย์/ตรวจ
๒๔ กันยายน ๒๕๖๓